

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS



ESCUELA DE DERECHO

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

EL SANEAMIENTO PREDIAL PRIVADO EN EL PERU 2018

PARA OPTAR EL GRADO DE BACHILLER EN DERECHO

AUTOR:

LUIS ENRIQUE FIERRO CRISTOBAL

LINEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO REAL

LIMA, PERÚ

MAYO, 2018

Resumen

El saneamiento de la propiedad privada en el Perú, no cuenta con una política pública que se encuentre implementado, son las leyes y reglamentos que en gran medida de manera específica establecen la forma de “sanear” la irregular posesión de propiedad.

En una línea del tiempo la formalización y la titulación en el Perú ha tenido una serie de intentos desde el año 1940 cuando se empiezan a formar los barrios marginales. Desde 1961 se empiezan a legalizar la informalidad, del 1961 a 1980 con una competencia netamente estatal para la formalización, primero de SINAMOS, luego la Junta Nacional de la Vivienda. En 1981 competencias de las municipalidades provinciales a nivel nacional y finalmente la competencia conforme al Organismo de Formalización de la Propiedad Informa (Cofopri).

En el caso de saneamiento de los predios privados son la prescripción, la formalización del título supletorio, saneamiento de áreas, perímetros y linderos, la regularización de tractos sucesivo y lógicamente los actos previos necesarios para incorporar los derechos correspondientes en aplicación a las leyes específicas (Decreto Legislativo 1202, Ley 27333, Ley 27157.)

En el presente trabajo de investigación se ha podido encontrar que los problemas más recurrentes sobre la formalización de propiedad privada son predios con títulos de propiedad no legalizada, Predios con títulos de propiedad legalizado pero no incorporados a los registros, Predio en posesión de propiedad privada y propiedad del Estado, Predio con interdicción de tracto sucesivo, Discrepancia entre lo que existe físicamente y lo que publicita el registro, Predios sin Independización.

La presente investigación propone una ley que prescriba la obligatoriedad de todos los municipios del país, para que empadronen con la finalidad de obtener un solo gran listado nacional, todos los predios privados sean esto formalizados o no de su jurisdicción, como inicio, de una política nacional de formalización de la propiedad.

Palabras clave: Saneamiento, predios privados, formalización, propiedad, posesión.

Abstract

The sanitation of private property in Peru, does not have a public policy that is implemented, are the laws and regulations that to a large extent specifically establish the way to "clean up" the irregular possession of property.

In a timeline, formalization and title in Peru have had a number of attempts since 1940 when they started forming marginal neighborhoods. From 1961, informality began to be legalized, from 1961 to 1980 with a purely state competence for formalization, first of SINAMOS, then the National Housing Board. In 1981, competences of the provincial municipalities at the national level and finally competition according to the Formalization of Informal Property (Cofopri).

In the case of sanitation of private properties are the prescription, formalization of the supplementary title, sanitation of areas, perimeters and boundaries, the regularization of successive tracts and logically the previous acts necessary to incorporate the corresponding rights in application to the specific laws (Legislative Decree 1202, Law 27333, Law 27157.)

In the present research work it has been found that the most recurrent problems on the formalization of private property are properties with non-legalized property titles, Properties with legalized property titles but not incorporated in the registries, Property in possession of private property and property of the State, Property with interdiction of successive tract, Discrepancy between what physically exists and what the registry advertises, Property without Independence.

This investigation proposes a law that prescribes the obligatory nature of all the municipalities of the country, so they register in order to obtain a single large national

list, all the private properties are formalized or not of their jurisdiction, as a beginning, of a policy national for the formalization of property.

Keywords: Sanitation, private property, formalization, possession.

Tabla de Contenidos

Resumen	ii
Abstract.....	iv
Introducción.....	7
a.1. Capítulo I	8
a.1.1. Descripción de la realidad problemática	8
a.1.2. Marco Teórico.....	9
a.1.2.1. Antecedentes	9
a.2. Capítulo II.....	15
a.2.1. Régimen Normativo	15
a.2.2. Derecho comparado	15
a.2.3. Jurisprudencia nacional.....	16
Tribunal Registral	16
a.3. Capítulo III.....	16
a.3.1. Metodología	16
a.3.2. Conclusiones	17
a.3.3. Aportes	18
Referencias	20
Anexo.....	21

Introducción

La informalidad es una característica cultural que a diario padece el Perú en la mayoría de los aspectos de su desarrollo como nación. Una manifestación de ello es la vivienda informal, es decir construida sin respetar ninguna norma que la regula, violentando el derecho de propiedad, que es un concepto que sostiene y desarrolla a toda economía moderna.

Si bien la Carta Magna establece el derecho a la vivienda, esto no justifica que la obtención de vivienda viole el derecho de propiedad, de forma ilegal y de mala fe que conlleva la institucionalización del método de obtención de propiedad a través de la invasión de terrenos sean estos públicos o privados. Ante esta situación se genera en contrapartida los esfuerzos estatales para "titular" o formalizar dicha ilegal actuación de los ciudadanos.

La presente tesina expone la forma como en el Perú es posible regularizar o legitimar los terrenos o viviendas construidas por los privados, es decir del saneamiento predial de bienes privados, mediante reglas que la legalicen en concordancia al bien común y el respeto a las normas.

La investigación se elaboró y obtuvo sus conclusiones, fundamentalmente basándose en la observación legislativa para dar respuesta a la única variable expuesta como es el Saneamiento predial privado en el Perú 2018.

a.1. Capítulo I

a.1.1. Descripción de la realidad problemática

El saneamiento de la propiedad en general no posee una política pública que se halla implementado en el país. Son las leyes y sus reglamentos que en gran medida de manera específica establecen la forma de "sanear" la irregular posesión de la propiedad.

Ejemplo de ello es cuando se desea un título de propiedad de una propiedad de cinco años de antigüedad y además el predio no tiene antecedentes registrales. Ante ello no se va a proponer prescripción. Se tendría que identificar cuál es la mejor manera de saneamiento. Esa es una situación que debe ser descrita, sobre todo en el ámbito de la propiedad privada, ya que para los bienes públicos existe el Cofopri como órgano facilitador para la obtención de título de propiedad en el caso de predios urbanos. Otro ejemplo de esta situación se presenta cuando se puede desarrollar la formación de título supletorio, en la medida que dicho título tenga defectos que no le permita incorporarse a los registros. Lamentablemente, aun no se difunde de manera precisa los alcances de la normatividad específica para la titulación de predios privados entonces. Por ello en la práctica cotidiana no existe un diagnóstico sobre las formas y requisitos para la titulación de un predio privado.

Es una problemática común el no desarrollar un diagnóstico de los hechos para para establecer las estrategias saneamiento, debiéndose entender que saneamiento es el conjunto de procesos técnicos legales destinados a establecer una perfecta concordancia entre lo que existe físicamente y su correlato legal. Es decir, un efecto espejo, ya que el registro si se presume que brinda seguridad pública es porque informar lo que existe en la realidad (no realidad registrada ni una realidad física) sino que existe solamente la realidad.

a.1.2. Marco Teórico

a.1.2.1. Antecedentes

Internacional

Farías (2017) en su ponencia en el Noveno Congreso Latinoamericano de Ciencia Política ¿Democracias en recesión? en Montevideo-Uruguay, concluye que la desarticulación urbana es un factor evidente que violenta el derecho a la propiedad, desarrollando una realidad informal que genera, un catastro paralelo al legal; situación que debe ser medular en la elaboración de políticas públicas de formalización de la propiedad privada que realice el Estado.

Nacional

Aliaga (2012) a través de su tesis titulada: La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú, estableció que el desarrollar una tecnología de estadística formal (catastro) de bienes en la sociedad, siempre está generando un alto costo en su uso, que genera el desánimo para inscribir sus bienes y por ende la informalidad aumenta. Ello porque se da preferencia a la exactitud de los planos y los perímetros los más precisos posibles no importando el costo para ello, perdiendo el horizonte de accesibilidad de protección en el fomento de la inscripción de las propiedades de los ciudadanos.

a.1.2.2. Bases Teóricas

La formalización en el Perú

En una línea de tiempo la formalización y la titulación en el Perú a tenido una serie de intentos desde 1940 cuando se empiezan a formar los barrios marginales. Desde 1961 se empieza a legalizar la informalidad, del 61 al 80 con una competencia de netamente estatal para la formalización, primero de SINAMOS, luego la Junta Nacional

de la Vivienda. En 1981 competencias de las municipalidades provinciales a nivel nacional y finalmente la competencia conforme del Cofopri.

El intervención del Cofopri le da un valor agregado, porque en primer lugar Cofopri ingresa a trabajar con instrumentos de precisión o de mejor tecnología que los anteriores órganos de formalización, es decir, entra en la era de la informática con las denominadas estaciones totales y con herramientas de mayor precisión para poder levantar información gráfica válidamente georeferencia (debidamente ubicada en el espacio).

Por otro lado, los anteriores procesos de formalización a cargo del Estado, a través de sus organismos así como el de las municipalidades, concluían la formalización con la entrega del título de propiedad (titular del derecho o el beneficiario del título) dejando en manos de este si lo inscribía en el registro. En un país donde no tenemos cultura registral y tendencia a no pagar nada, muchos no se incorporado en el registro. En el caso del Cofopri el proceso de formalización y titulación concluye con la inscripción del título debidamente en los registros públicos, en consecuencia el derecho está totalmente formalizado.

Cofopri tiene competencia para formalizar gratuitamente a todas las posesiones informales ocupadas hasta el 31 de diciembre del 2004.

Formalización de la propiedad predial urbana

Esta formalización está a cargo del Estado a través del organismo de formalización de la propiedad informal, siendo que estos procedimientos no son a pedido de parte, sino de oficio. Es decir, son estas instituciones las que toman las decisiones para intervenir. Este es uno de los grandes inconvenientes que existe, porque el poseedor en un asentamiento humano, el poseedor de una parcela rústica, etc. tiene

que esperar que el Estado decida intervenir en su sector, para poder ser titulado. Más aun, que actualmente no se puede prescribir sobre bienes privados de propiedad del estado (a partir del 24 de noviembre del 2010)

Formas de saneamiento de predios privados

Las formas de saneamiento genéricas son la prescripción, la formación de título supletorio, saneamiento de áreas, perímetros y linderos; la regularización del tracto sucesivo y lógicamente los actos previos necesarios para poder incorporar los derechos correspondientes.

Problemas más comunes sobre saneamiento

a) Predios con títulos de propiedad no legalizada: Es el predio con título de propiedad pero que no tienen la intervención de ningún funcionario público, ya sea notario, juez de paz o alguna otra autoridad. Además, no puede incorporar al registro un título que conste en instrumento privado, porque en virtud del principio de titulación auténtica sólo se admiten en los registros públicos títulos que conste en instrumentos públicos. Si bien es cierto que no hay obligación de formalidades para la adquisición de la propiedad y no es obligatoria, sin embargo si es que no se tiene un título auténtico, simplemente no puede incorporarlo a los registros.

b) Predios con títulos de propiedad legalizado pero no incorporados a los registros: Se puede tener escrituras públicas, resoluciones judiciales o administrativos (como por ejemplo los emitidos por la ex dirección general de reforma agraria) o escrituras imperfectas (que se usan mucho sobre todo en los centros poblados, en las provincias)

c) Predio en posesión de propiedad privada y propiedad del Estado: Esta situación presenta dos temas de formalización. El primero en el caso es el de la

propiedad del Estado, donde se ve si se puede formalizar a través del Cofopri si es un predio urbano y; a través de los gobiernos regionales cuando es un predio rústico. El segundo caso es de propiedad privada, a través de la prescripción (judicial, judicial-notarial o administrativa).

d) Predio con interdicción de tracto sucesivo: Cuando se interrumpe la cada de transmisión en el registro. Es decir, si una persona A le vende a B, y este no le inscribe en el registro. Luego B le vende a C, este último no lo va a poder inscribir en el registro, no hay tracto sucesivo. En los registros solo se puede inscribir un derecho, siempre y cuando emana de otro derecho inscrito.

d) Discrepancia entre lo que existe físicamente y lo que publicita el registro: Para aquellas propiedades que van a ser sujetos a los procedimientos o procesos de saneamiento de área, perímetros y linderos. Por ejemplo en provincia, se tiene por el frente: un camino real, por el costado derecho un montón de piedras, por el lado izquierdo el árbol doblado y por el fondo la sequía inca. Otro ejemplo se pone que el predio tiene un área de 200 metros sin linderos ni medidas perimétricas.

e) Predios sin Independización: Aquí existen dos supuestos que pueden ser: Predios o unidades inmobiliarias que están dentro del régimen de lo que antes se denominaba propiedad horizontal (hoy propiedad exclusiva y propiedad común). Por ejemplo, los departamentos o las quintas, que tienen su derecho de propiedad, pero no lo pueden inscribir, porque no han inscrito en los registros públicos la fábrica, el reglamento interno, etc. por ello no pueden lograr la Independización. Otro ejemplo es cuando algunas cooperativas poseen su título de propiedad, pero no poseen habilitación urbana y no pueden por ello independizar; es decir, existe el derecho, pero para el registro no.

Procesos de formalización

Existe un primer proceso, que se dirige al diagnóstico y saneamiento, es decir se evalúa el grado de informalidad y establecemos la estrategia de Saneamiento. Por ejemplo se identifica un predio que es de propiedad del estado, entonces formalizaremos como una posesión informal en propiedad del Estado, pero si el predio se encuentra ubicado en propiedad privada, entonces el supuesto de saneamiento se realiza a través de otros mecanismos de saneamiento tales como la conciliación, la regularización del tracto sucesivo, la prescripción adquisitiva de dominio ,y si no resulta ninguna de estas tres eventualmente la expropiación como una acción residual, siempre y cuando no se pueda prescribir. Por ello el diagnóstico es una actividad importantísima dentro del proceso de formalización.

A su vez, el diagnóstico en saneamiento tienen que ver con el predio, lo que el Cofopri denomina matriz, es decir en un predio grande donde se va a incorporar, se va a determinar el área perimétrica y luego se va a incorporar un plano de trazado de lotización, donde se identifique individualmente cada uno de los lotes dentro de una trama urbanística, en la medida que esto se pueda hacer.

El segundo proceso, tiene que ver con la parte individual, es decir, la que va a concluir con el título de propiedad: la formalización individual y titulación. Es decir, los requisitos y calificación y eventualmente el otorgamiento del título de propiedad de manera gratuita cuando se trata de poseedores que no tienen otra propiedad y aquellos que poseen predios menores a 300 metros cuadrados. Si posee áreas mayores tendrán que pagar el valor de la titulación respecto a la diferencia de 300 soles. Esta etapa está regulada por las leyes 27157 y 27333 que solo son aplicables para predios urbanos o zona de expansión urbana:

- Ley 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, y su reglamento Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA: donde expresamente se señala que se pueden llevar a cabo procesos de formalización en propiedad privada iniciando los procesos de prescripción adquisitiva y título supletorio vía notarial.

- Ley 27333 - Ley Complementaria a la Ley 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones

En el año 2016 se publicó el Decreto legislativo 1202 que establece la creación de un programa de adjudicación de lotes de vivienda, donde se señala que se puede titular las ocupaciones que se han seguido produciendo después del año 2004, hasta el 24 de noviembre del 2010, porque a partir de la fecha límite la Ley 29618 que establece la presunción de que el estado es propietario o es poseedor de los predios de su propiedad. En consecuencia ya no se puede titular de predios ocupados a partir de esa fecha. Cabe señalar que la Ley 1202 ya no es gratuita, si no va a ser a título oneroso pero a valor arancelario y no a valor comercial, porque en los casos que se ocupaba predios de propiedad del Estado con posterioridad al 31 de diciembre del 2004, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales podía vender esta propiedad a estos ocupantes, pero la venta era a valor comercial. Además, se establece que Cofopri genere nuevo suelo urbano, vale decir identifique suelo donde puede desarrollar estos programas de adjudicación de lotes y poder dar solución a la vivienda de aquellas personas menos favorecidas. El problema que esta función duplica, la que tiene el programa de generación de suelo urbano del ministerio de vivienda.

a.2. Capítulo II

a.2.1. Régimen Normativo

- Ley 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, y su reglamento Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA: donde expresamente se señala que se pueden llevar a cabo procesos de formalización en propiedad privada iniciando los procesos de prescripción adquisitiva y título supletorio vía notarial.
- Ley 27333 - Ley Complementaria a la Ley 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.
- Decreto Legislativo 1202 - Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

a.2.2. Derecho comparado

ARGENTINA	BRASIL
Administración Pública Nacional Decreto 358/2017	Ley N° 10.257 DEL 10 DE JULIO DE 2001
<p>Artículo 1°.- Incorpórase al Anexo del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015, como Capítulo XI, el siguiente:</p> <p>Artículo 46.- Créase el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) en el ámbito de la Agencia de Administración de Bienes el Estado, cuya función principal será registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas, al 31 de diciembre de 2016.</p>	<p>Artículo 9.-</p> <p>Aquel que posea en su área o edificación urbana de hasta 250 metros por 5 años ininterrumpidos y sin oposición, utilizándolo para su morada o la de su familia, adquiere el dominio siempre que no sea propietario de otro inmueble urbano o rural.</p> <p>Tributo o Financiación/ Jurídico o Político/ Estudios Previos necesarios)</p>

a.2.3. Jurisprudencia nacional

Tribunal Registral

Resolución: 680-2006-SUNARP-TR-L de 10-31-2006

Tribunal: LIMA, Sede: LIMA Nro. De Título: 335726. Tipo de Registro: PROPIEDAD INMUEBLE.

Sumilla: INSCRIPCIÓN DE ÁREA REMANENTE

Para la inscripción del área remanente luego de una Independización se requiere precisar sus linderos y medidas perimétricas y presentar plano de Independización. En el caso de partidas registrales en las cuales el predio matriz no se encuentra delimitado, porque no consta su ubicación exacta ni sus medidas perimétricas, así como tampoco se cuenta con documentos técnicos como planos y memorias descriptivas en los antecedente registrales, se requiere presentar documentación conforme al artículo 13 de la Ley N° 27333 que establece los procedimientos de saneamiento de área, linderos y medida perimétricas. Podrá también corregirse la inexactitud registral y actualizar los datos sobre las características físicas del predio en mérito a la información técnica catastral elaborada y proporcionada por las entidades públicas con forme a sus competencias y procesadas por las respectivas áreas de catastro de la SUNARP, de acuerdo a la legislación aplicable.

a.3. Capítulo III

a.3.1. Metodología

La metodología utilizada es la descriptiva ya que únicamente utilizamos una variable de estudio: La investigación se elaboró y obtuvo sus conclusiones,

fundamentalmente observando en forma directa, la observación legislativa, para dar respuesta a la única variable expuesta como es El Saneamiento predial privado.

a.3.2. Conclusiones

- La relación entre lo inscrito en el registro y la descripción física de una propiedad es el horizonte que determina la formalización de la propiedad en general, y en especial, el registro de propiedad privada.

- Los paso fundamental para iniciar la formalización de un predio privado, es el diagnostico, que establece que figura legal le es aplicable (la conciliación, la regularización del tracto sucesivo, la prescripción adquisitiva de dominio, expropiación) o en todo caso la aplicación de leyes específicas (Decreto Legislativo 1202, Ley 27333 , Ley 27157 , etc.).

- Posterior al diagnóstico tiene que ver con la parte individual, es decir, la que va a concluir con el título de propiedad: la formalización individual y titulación. Es decir, los requisitos y calificación y eventualmente el otorgamiento del título de propiedad de manera gratuita cuando corresponde.

- Los problemas más recurrentes sobre formalización de propiedad privada son predios con títulos de propiedad no legalizada, Predios con títulos de propiedad legalizado pero no incorporados a los registros, Predio en posesión de propiedad privada y propiedad del Estado, Predio con interdicción de tracto sucesivo, Discrepancia entre lo que existe físicamente y lo que publicita el registro, Predios sin Independización.

- Si bien la actividad de formalización es proceso oneroso, sobre todo por ser técnica especializada y que, en la mayoría de casos, no desea asumir su pago los poseedores o los gobiernos locales, es necesario para dar inicio con la disminución real

de la informalidad en general de poseedores y propietarios de predios privados o estatales, la propuesta obligatoria que los municipios del país logren empadronar, para obtener un solo gran listado nacional, de todos los predios privados sean esto formalizados o no de su jurisdicción, como inicio, para comenzar su posterior cotejo y formalización.

a.3.3. Aportes

- Cabe señalar que Cofopri no titula, sino es un organismos facilitador de asesoría técnico legal, por ejemplo les ayuda a armar su plano de trazado y lotización, rectifica su poligonal perimétrica para que puedan adquirirla, licencia de la habilitación urbana o eventualmente inscribir la habilitación urbana para que los propios representantes de estas personas jurídicas (los societarios) entregue los títulos de propiedad. Sin embargo en la práctica, Cofopri ha llegado a trabajar hasta al penúltimo paso y no se ha concluido con la inscripción de los títulos de propiedad de cada uno de los cooperativistas, de los asociados o de los socios, porque los dirigentes tiene que cobrarles por gastos administrativos, que son montos más caros que una prescripción de incidencia de notarial o comprarle un nuevo terreno. Entonces, el trabajo de Cofopri es en vano, porque el trabajo no se concluye con el título individual.

- Si bien el diagnostico se observar el proceso de formalización tiene como finalidad realizar determinadas actividades técnicos jurídicas y sociales para ver la situación del proyecto. El tema social es importante, porque por ejemplo hay personas que no quieren titularse, no dejan intervenir. El trabajo de titulación también se hace en campo. Por ello si no se desarrolla un trabajo social previo de sensibilización, para que dejen ingresar a los técnicos del Cofopri.

- Se ha titulado en zona de riesgo, porque varias propiedades tituladas por el Cofopri han sido arrastrada por el fenómeno del niño, el fenómeno costero. Además, en el Perú un gran porcentaje de los terrenos poseen riesgo de la naturaleza. También hay que considerar que hay no hay terrenos estatales.

- Superposición de zonas arqueológicas con posesiones informales ya en proceso o terminadas de titular.

- En el estudio legal de títulos no solo se estudia a las partidas registrales, sino también los títulos archivados, es decir hasta los documentos que dieron merito a cada una de las inscripciones para poder determinar con exactitud la morfología, la situación legal de estos predios. Si bien históricamente en los registros públicos existían los tomos, luego las fichas y ahora las denominadas partidas electrónicas; pero todo estas son partidas registrales, es decir todas son unidades de registros que contienen uno o más asientos de inscripción. Lo que se va a evaluar es asiento por asiento, título archivado y de acuerdo cómo se va a encontrar la información se va armando el diagnóstico de estos predios. Lógicamente que si hay predios que no han sido incorporados al registro, no se encuentra partidas algunas, se tiene que inmatricular.

- Se propone una ley que prescriba la obligatoriedad de todos los municipios del país, para que empadronen, para obtener un solo gran listado nacional, todos los predios privados sean esto formalizados o no de su jurisdicción, como inicio, de una política nacional de formalización de la propiedad.

Referencias

Libros

Farías Guizzo, Julia. (2015). La institucionalización de la urbanización informal: un desafío de las políticas públicas de la Ponencia para el Noveno Congreso Latinoamericano de Ciencia Política. ¿Democracias en recesión? Asociación Latinoamericana de Ciencia Política- ALACIP. 2017, Montevideo, Uruguay. Visualizado el 3 de enero del 2018. Recuperado el marzo del 2018, de:<http://www.congresoalacip2017.org/archivo/downloadpublic2?q=YToyOntzOjY6InBhcmFtcyI7czozNToiYToxOntzOjEwOiJJRF9BUlFVSzZPIjtzOjQ6IjI3MzgiO3iO3M6MT0iaCI7czozMjoiNjIhZTMxYmQ0ZTViMjI3ZDNmZDAyNjNiZTljMDhkYWEiO30%3D>

Tesis

Aliaga Blanco, Luis Eduardo (2012). La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú. Visualizado el 3 de enero del 2018. Recuperado el marzo del 2018, de:http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/1666/ALIAGA_BLANCO_LUIS_DESNATURALIZACION_REGISTRO.pdf.

Publicaciones Jurídicas

Esquivel Oviedo, Juan Carlos. Guía práctica de la Inscripción de la propiedad Inmueble. Gaceta Jurídica. Lima, 2008. Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/171028861/13-Inscripcion-de-la-propiedad-inmueble>

Anexo

Propuesta normativa sobre obligación de empadronar a las municipalidades del país a los predios de su jurisdicción.

LEY N°

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE ESTABLECE EL EMPADRONAMIENTO DE LAS
PROPIEDADES A CARGO DE TODAS LAS MUNICIPALIDADES DEL
PERÚ**

Que, como parte de una política pública nacional sobre formalización de los predios en el país, es necesario contar, con un listado general actualizado que realicen los municipios del país de todos los predios que se encuentren en su jurisdicción.

Artículo Primero.- *Aprobar la obligatoriedad a todos los municipios del país, para que empadronen todos los predios que pertenecen a su jurisdicción.*

Artículo Segundo.- Los municipios del país coordinarán con la sede central del INEI para que supervise y apoye técnicamente el empadronamiento de predios.

Artículo Tercero.- Los municipios del país poseen el tiempo de dos años desde la publicación del reglamento de la presente ley, para el inicio del empadronamiento señalado.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima..